



CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE du 22 décembre 2023

Fort de France, le 10 Novembre 2023

L'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de GROUPIO est convoquée pour le 22 décembre 2023, dans les locaux du siège social à Fort de France et en visio à la suite du Conseil d'Administration où différents sujets ont été débattus.

Nous tenons à vous présenter les éléments qui ont conduit à ces décisions, et le nouveau projet vers lequel nous nous orientons.

Rappel des faits :

Groupimo est la seule société cotée ayant son siège dans les Départements Français d'Amérique, avec une forte prédominance de son activité en Martinique.

La Martinique connaît une importante décroissance de sa population, et un fort vieillissement. Selon l'Insee, à l'horizon 2070, le nombre de martiniquais serait de 212.000 soit 157.000 de moins qu'en 2018 (1), ceci en plus avec un fort vieillissement de la population (2) qui en fait la région la plus âgée de France (3).

Depuis plusieurs années, toutes nos tentatives pour entreprendre et développer nos activités se sont heurtées à des éléments anormaux. Rappelons le refus de tous nos

Convocation à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 22 décembre 2023

dossiers d'innovation (CIR) qui n'apparaissent pas mêmes dans les statistiques nationales (4), les refus de nos demandes de Pge, des campagnes de diffamation, des détournements de portefeuille par d'anciens salariés, ...

De plus, le vieillissement de notre Direction Générale et l'impossibilité de trouver durablement des éléments de valeur capables de prendre la relève, et dernièrement, un fait divers scandaleux (5) qui sous tend un marché concurrentiel faussé, qui a eu des conséquences extrêmement dommageables impliquant notre dirigeant, ont accéléré notre réflexion.

Par ailleurs, la cotation sur Euronext Growth n'a pas non plus généré d'effets positifs, bien au contraire. Rappelons ici l'action d'Euronext à notre encontre (6). Rappelons aussi l'impossibilité de mettre en œuvre les appels au marché s'agissant de nos besoins en levée de fonds, l'absence d'aide ou de proposition des différents intervenants obligatoires face à nos difficultés, et surtout les coûts inhérents à cette cotation, qui ne sont plus en adéquation avec des bénéfices quasi inexistantes.

C'est dans ce contexte que nous avons examiné et imaginé la solution que nous souhaitons dorénavant vous proposer et mettre en œuvre.

Actualité :

Afin d'adapter notre business model à cet environnement, nous procédons actuellement à la cession de nos différentes filiales professionnelles.

Nous réduisons sensiblement nos frais pour adapter aussi nos frais généraux à ce nouvel environnement.

C'est dans ce sens que les frais de cotation sur Euronext Growth (100k/annuels) apparaissent disproportionnés relativement au bénéfice retiré, et à la taille de notre entité.

Proposition

Nous avons donc décidé de vous proposer de quitter Euronext Growth pour passer sur **Euronext Access**.

Par ailleurs, les cessions en cours devraient nous permettre de générer du cash que nous allons investir dans une structure, déjà créée, pour développer une activité de foncière.

Afin de faire face aux conditions de marché et aux aspirations majoritaires de son actionnariat, Groupimo lance ses premières opérations d'acquisitions immobilières sur fonds propres pour constituer la première foncière cotée des Antilles Guyane française.

Le patrimoine immobilier de ces départements français d'Amérique est souvent méconnu (hors défiscalisation). Dans les faits, la rentabilité brute de certains actifs dépassent les 10%. C'est sur ce type de biens que la société souhaite capitaliser. Différents avant contrats ont d'ores et déjà été signés pour 500k, qui devraient permettre l'acquisition, dans un premier temps, d'une dizaine de lots. A terme, nous espérons finaliser les

cessions des activités professionnelles pour un total estimé aux environs de 2M2 qui seraient investis de la même façon.

Avec ce patrimoine, et la relocalisation du siège social sur Paris ou l'accès aux fonds paraît plus accessible, surtout avec cette assise immobilière autofinancée, Groupimo pourrait ensuite devenir un véritable véhicule foncier d'importance tout en bénéficiant de son expérience sur les métiers des services à l'immobilier, avec des coûts allégés.

Nous tenons en ce sens à vous expliquer la situation et nos projets pour l'avenir. Sachant pouvoir compter sur votre soutien, nous vous prions d'agréer nos salutations dévouées.

A propos de Groupimo :

GROUIMO exerce aux Antilles-Guyane, dans les Départements Français d'Amérique, les métiers d'administrateur de biens, de services à l'immobilier, et de travaux pour le compte de particuliers et de professionnels.

GROUIMO est la seule société française cotée sur Euronext Growth, dont le siège social est situé dans les D.F.A.

VOTRE CONTACT

GROUIMO

Stéphane Plaissy
Président Directeur Général
Tél : 05.96.76.56.11

Communiqué de presse

Convocation à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 22 décembre 2023

Liens :

- 1) Insee: [https://www.insee.fr/fr/statistiques/6664201#:~:text=%C3%80%20'horizon%202070%2C%20le,\(%2D%200%2C9%20%25\).](https://www.insee.fr/fr/statistiques/6664201#:~:text=%C3%80%20'horizon%202070%2C%20le,(%2D%200%2C9%20%25).)
- 2) Le Parisien : <https://www.leparisien.fr/martinique-972/la-decroissance-demographique-nen-finit-pas-en-martinique-03-01-2023-SDI3S36G2RHZHFHKR3HZ3G2KAM.php>
- 3) La1ere : <https://la1ere.francetvinfo.fr/martinique/en-2022-la-martinique-devient-la-region-la-plus-agee-de-france-l-insee-1431191.html>
- 4) CIR tableau 10 : <https://www.enseignementsup-recherche.gouv.fr/sites/default/files/2022-12/le-cr-dit-d-imp-t-recherche-en-2019-semi-d-finitif--publication-longue-25903.pdf>
- 5) Radiations sociétés : https://docs.google.com/document/d/1sBF9iwX-ZVetC6ONKlp4osfoeptUsN_gfqUUINGCzM
- 6) Euronext action judiciaire page 9 dernier alinéa : <https://www.groupimo.fr/wp-content/uploads/2016/07/349515-Annexe-Comptes-Sociaux-30062023.pdf>